

ROMÂNIA  
Județul Bacau  
DIRECTIA URBANISM  
SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
55642/11.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> de dl. Manolache Bogdan Cristian, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Bacau, municipiul/orașul/comuna Onesti, str. Ciresoia, nr. 5, sc. A, ap. 5, telefon/fax 0753.488.983, catre primarul mun. Onesti înregistrată cu adresa înregistrată cu nr. 55642/19.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 06 din 11.10.2022.**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru<sup>3)</sup> "CONSTRUIRE LOCUINTA, FOISOR SI IMPPREJMUIRE TEREN", str. Eduard Sechel, nr. 56, mun. Onesti, jud. BACAU, generat de imobilul cu nr. cad. 67633,

cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ**

Zona de studiu este formată din imobilul cu nr. cad. 67633, ce a generat PUZ, situat partial în intravilanul mun. Onesti, UTR 17B – zona exclusiv rezidentiala cu locuinte de tip semiurban cu regim de inaltime P, P+1 (Lmsu).

Conform Anexei la prezenta adresă, teritoriul studiat este delimitat la nord - UAT Onesti si raul Oituz, la est – proprietate privata cu nr. cad. 63729, la sud – str. Eduard Sechel, nr. cad. 67855 , la vest – proprietate privata cu nr. cad. 67634.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui**

Prin PUZ se vor analiza și stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) și art.32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea modificarii limitei de intravilan și schimbarii functiunii terenului **zona exclusiv rezidentiala cu locuinte de tip semiurban.**

Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire.

**Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

Imobilul care face obiectul P.U.Z. este într-o zonă exclusiv rezidentiala. Obiectivul propus se va încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în specificul acestei zone. Aspectul cladirii va ține seama de caracterul specific al zonei și relația de co-vizibilitate atat în interiorul ansamblului cât și în relație cu vecinătățile. Construcția trebuie să contribuie la armonia mediului prin proporții corecte ale volumului și ale elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite.

Am primit cu exemplar  
Manolache Bogdan - Cristian  
13.10.2022  
Bla

**3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori existente si maxime admise prin studiu)**

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Sup. totala teren	1423,00	100,00%	<b>1423,00</b>	<b>100,00</b>
Subzona exclusiv rezidentiala cu locuinte de tip semiurban cu regim de inaltime P, P+1 (Lmsu)	146,55	10,29 %	<b>1299,85</b>	<b>91,35</b>
Sup. teren extravilan-arabil	1153,30	81,05 %	0,00	0,00
Ape	0,00	0,00	0,00	0,00
Zona de protectie sanitara a raului Oituz	123,08	8,66	<b>123,08</b>	<b>8,66</b>
Zona cai de cominatie rutierasi amenajari aferente	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL ZONA AMPLASAMENT</b>	<b>1422,93</b>	<b>100,00</b>	<b>1422,93</b>	<b>100,00</b>

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUȘ	
REGIM DE INALTIME	P - P+1
INALTIMEA MAXIMA	+10,00 m
P.O.T. – Procent de ocupare a terenului	40,00 %
C.U.T. – Coeficient de utilizare a terenului	1,20

**4.Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**

Strada existenta în zonă este str. Preot Eduard Sechel.

Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilităților

necesare precum și modul de colectare a deșeurilor se vor studia și reglementa prin Planul urbanistic zonal, în baza avizelor obținute.

### **5.Capacitățile de transport admise**

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona și nu justifică executarea unor lucrări aferente circulațiilor carosabile din zona studiată, în sarcina investitorului.

### **6.Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ**

- Avize conform legii în vigoare la faza P.U.Z.
- Avizele cerute prin C.U. nr. 72 din 11.04.2022;

\* lista avizelor poate suferi modificări

### **7.Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

Inițiatorul PUZ Primăria mun. Onesti, în calitate de autoritate responsabilă cu aprobarea planului, vor implica publicul în toate etapele procesului de elaborare PUZ, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Investitorul privat inițiator al PUZ va afișa anunțuri conform anexei la Ordinul nr. 2701/2010, pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **72 din 11.04.2022** emis de **PRIMĂRIA MUN. ONESTI**

**Notă:** Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală (emitentul) implicit la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține. Studiul de oportunitate întocmit de **PRODOMUS S.R.L., - ARH. MARIAN CATUNEANU**, care a stat la baza emiterii prezentului aviz, constituie anexă a avizului.

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

